

LEILÃO DE IMÓVEIS EM 27/09/2023 - ÀS 13:00 HORAS**Anexo I**

LOTE 001 - UBERLÂNDIA/MG - Apartamento, nº 202, localizado no 1º pavimento do **Bloco 05** do **“Condomínio Recanto dos Gravatás”**, localizado na Rua Promissão, nº 85, Bairro Jardim dos Gravatás, em Uberlândia/MG, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com a área privativa de 61,45m², área comum de 5,70m², área total de 67,15m², fração ideal de 0,009252 e cota de 75,80m² do terreno que é constituído pelos lotes nºs 01 a 33 da quadra nº 07, com área total de 8.193,90m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 113.492 do 1º CRI de UBERLÂNDIA/MG. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 5045382-53.2022.8.13.0702 (6ª Vara Cível de Uberlândia), mediante a qual se obteve a desocupação do imóvel. **Lance Inicial: R\$ 94.000,00**

LOTE 002 - UBERLÂNDIA/MG - Terreno situado em Uberlândia/MG, no Bairro Jardim Itália, na Rua Hamburgo nº 225, constituído pela unificação dos lotes nºs 18 e 19 da quadra nº 07, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 500,00m²; confrontando pela frente com a Rua Hamburgo, pelo lado direito com o lote nº 20, pelo lado esquerdo com o lote nº 17, e aos fundos com os lotes nºs 35 e 34; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 93.573 do 2º CRI de UBERLÂNDIA/MG. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta informação de edificação com aproximadamente 547m² de área construída e não averbada na matrícula, de frente para a Rua Hamburgo, nº 225, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Constam a Ação Anulatória nº 5046033-85.2022.8.13.0702 e a Ação Cautelar Antecedente nº 5049061-61.2022.8.13.0702 (7ª Vara Cível de Uberlândia/MG). **Lance Inicial: R\$ 589.000,00.**

LOTE 003 - UBERLÂNDIA/MG - Casa residencial com 54,00 m² de área construída, localizada na Alameda João Batista Rezende, nº 104, Residencial Gramado, Uberlândia/MG, construído sobre o lote nº 17 da quadra H-11, medindo 10,00m de frente e fundo, por 25,00m de extensão dos lados; confrontando pela frente com a Alameda L-11 (atual Alameda João Batista Rezende), pelo lado direito com o lote 19, pelo fundo com o lote 16, e pelo lado esquerdo com o lote 15, com área total de 250,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 17.564 do 2º CRI de UBERLÂNDIA/MG. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta que a área total do imóvel é de 140,42m² para a casa e 28,55m² para a edícula, sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental da construção não averbada. **Lance Inicial: R\$ 249.000,00.**

LOTE 004 – CURITIBA - Apartamento nº 203, do 3º pavimento, sito na ala norte, do **Bloco nº 3**, do **Conjunto Residencial Barão de Capanema**, sito à Avenida São Jose nº 600, Bairro do Cajuru, com a área total de 86,1218m², área exclusiva de 67,21m², área construída de 69,65m², e a respectiva fração ideal de 0,43243852 equivalente a 37,2424m² do terreno – com 9.832,00m². constituído de parte do lote nº33, da Planta Vila Barão de Capanema, medindo 69,00m de frente para a Av. Afonso Camargo; 180,85m do lado direito confrontando com os lotes 32-A e 32-B; 171,50m do lado esquerdo confrontando com os lotes 34-A e 34-B, tendo de frente para a Av. São Jose 64,83m; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 4.379 do 8º CRI de CURITIBA/PR. OBS: **(I) Ocupado, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0020027-77.2023.8.16.0001 (8ª Vara Cível de Curitiba/PR), com liminar para desocupação do imóvel em 60 (sessenta) dias, aguardando cumprimento. **Lance Inicial: R\$ 229.000,00.**

LOTE 005 – PONTA GROSSA/PR – Residência de alvenaria 10, constituída de 01 pavimento, com entrada pela Rua Dr. João Cecy Filho, nº 1200, do Condomínio Residencial Vila Florença, Vila Ana Rita, Bairro de Uvaranas, na cidade de Ponta Grossa/PR, com área útil de 92,69m², área real privativa de 104,88m², área real comum de 4,33m² e área real total ou correspondente de 109,21m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 62.773, do 2º CRI de PONTA GROSSA/PR. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 189.000,00.**

LOTE 006 – TORRES/RS - Apartamento nº 04 do prédio residencial situado na Rua Ernesto Silva, nº 196, na cidade de Torres/RS, localizado no 1º andar, composto de uma sala de estar, sacada, uma suíte com banheiro, uma copa/cozinha, circulação, um dormitório, banheiro, social, área de serviço e dormitório de empregada, com área real privativa de 89,90m², área condominial de 6,80m², perfazendo uma área real global de 96,70m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 44.147 do CRI de TORRES/RS. OBS: **(I) Ocupado, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 139.000,00.**

LOTE 007 – SANTO ANTONIO DO ARACANGUÁ/SP – Prédio residencial situado na Rua Lormino José dos Santos nº 35, com 28,94m² de área construída, na cidade e município de Santo Antônio do Aracanguá, na Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 15 da quadra "C", do Conjunto Habitacional Martina Rachel Lopes, medindo 8,50m de frente, igual medida nos fundos, por 22,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Lormino José dos Santos; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel confronta com o lote nº 16; pelo lado esquerdo com o lote nº 14; e nos fundos com o lote nº 08, todos da mesma quadra, perfazendo a área de 187,00m². com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 98.804, do CRI de ARAÇATUBA/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30**

da Lei nº 9.514/97. (II) Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída não averbada de de aproximadamente 54,28m², não averbada na matrícula, providência que fica a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação Revisional nº 1014824-16.2021.8.26.0032 (2ª Vara Cível de Araçatuba/SP, com sentença de improcedência, aguardando julgamento de apelação. **Lance Inicial: R\$ 39.000,00.**

LOTE 008 – ITATIBA/SP – Uma casa residencial com dois pavimentos, com área construída de 163,06m², localizada na Rua Caetano Di Fiore, nº 310, na Cidade de Itatiba/SP, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 26 da quadra “F1”, no Desmembramento Jardim Galetto, com a área de 300,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 19.077 do CRI de ITATIBA/SP. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta informação de edificação com aproximadamente 161,62m² de área construída e não averbada na matrícula, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Constam Ação Revisional nº 1002028-85.2022.8.26.0281 (2ª Vara Cível de Itatiba/SP), aguardando sentença; **(V)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1004209-59.2022.8.26.0281 (2ª Vara Cível de Itatiba/SP), em que se obteve a desocupação do imóvel, aguardando sentença. **Lance Inicial: R\$ 399.000,00.**

LOTE 009 – JABOTICABAL/SP – Casa residencial com 50,09 m², localizado na Rua Momoe Ota (antiga Rua 2), nº 630, na Cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, construída sobre o Lote 23, da quadra 4 do loteamento Residencial Jaboticabal, situado na cidade e comarca de Jaboticabal, com frente para a Rua 2, lado par, com a área de 160,00 m², medindo 8,00 metros de frente para a referida Rua 2; pelo lado direito, 20,00 metros confrontando com o lote n. 22; pelo lado esquerdo, 20,00 metros confrontando com o lote n. 24 e pelo fundo, 8,00 metros confrontando com o lote n. 4. Imóvel este, distante 74,37 metros do angulo formado pela Rua acima referida com a Rua C, lado par, da quadra completada pela Avenida 1 (LE) e Rua A; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 29.372 do CRI de JABOTICABAL/SP. OBS: **(I) Desocupado (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 89.000,00.**

LOTE 010 – RIBEIRÃO PRETO/SP – Apartamento nº 1 (um), localizada no 1º pavimento ou térreo do **Condomínio D. Martin II**, situado na Rua João Ribeiro, 1494, com área privativa de 64,15 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 6,00 metros quadrados e área comum de divisão proporcional de 28,05 metros quadrados, incluída nesta **01 (uma) vaga de garagem** indeterminada, totalizando a área de 98,20 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 51,124% do terreno e das coisas de uso comum; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 154.915, do 2º CRI de RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta ação de reintegração de posse nº 1039523-70.2022.8.26.0506 (5ª

Vara Cível de Ribeirão Preto/SP), mediante a qual se obteve a desocupação do imóvel. **Lance Inicial: R\$ 79.000,00.**

LOTE 011 - RIBEIRÃO PRETO/SP - Apartamento nº 11 (onze), localizada no 2º pavimento ou térreo do **Condomínio D. Martin II**, situado na Rua João Ribeiro, 1494, com área privativa de 64,15 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 6,00 metros quadrados e área comum de divisão proporcional de 28,05 metros quadrados, incluída nesta **01 (uma) vaga de garagem** indeterminada, totalizando a área de 98,20 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 51,124% do terreno e das coisas de uso comum; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 154.916, do 2º CRI de RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Ajuizada ação de reintegração de posse nº 1039523-70.2022.8.26.0506 (5ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP), mediante a qual se obteve a desocupação do imóvel. **Lance Inicial: R\$ 79.000,00.**

LOTE 012 - RIBEIRÃO PRETO/SP - Apartamento nº 1 (um), localizada no 2º pavimento ou térreo do **Condomínio D. Martin I**, situado na Rua João Ribeiro, 1482, que possui a área privativa de 64,15 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 10,15 metros quadrados e área comum de divisão proporcional de 26,58 metros quadrados, incluída nesta **01 (uma) vaga de garagem** indeterminada, totalizando a área de 100,88 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 51,903% do terreno e das coisas de uso comum; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 154.917, do 2º CRI de RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Ajuizada ação de reintegração de posse nº 1039523-70.2022.8.26.0506 (5ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP), mediante a qual se obteve a desocupação do imóvel. **Lance Inicial: R\$ 79.000,00.**

LOTE 013 - RIBEIRÃO PRETO/SP - Apartamento nº 11 (onze), localizada no 2º pavimento ou térreo do **Condomínio D. Martin I**, situado na Rua João Ribeiro, 1482, que possui a área privativa de 64,15 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 10,15 metros quadrados e área comum de divisão proporcional de 26,58 metros quadrados, incluída nesta **01 (uma) vaga de garagem** indeterminada, totalizando a área de 88,78 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 48,097% do terreno e das coisas de uso comum; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 154.918, do 2º CRI de RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Ajuizada ação de reintegração de posse nº 1039523-70.2022.8.26.0506 (5ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP), mediante a qual se obteve a desocupação do imóvel. **Lance Inicial: R\$ 79.000,00.**

LOTE 014 - RIBEIRÃO PRETO/SP - Um prédio residencial, situado na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Guerina Baroni Vitaliano nº 275, esquina com a Rua Vicente Leandro, no Conjunto Habitacional Jardim Geraldo Correa de Carvalho, com seu respectivo terreno com área de 445,43 m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 77.336 do 1º CRI de

RIBEIRÃO PRETO/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação a cargo do arrematante, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97. (II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída de aproximadamente 261,00 m², sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental da construção não averbada. **Lance Inicial: R\$ 299.000,00.**

LOTE 015 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA 119 da ALA A com dependências no Jirau do prédio em construção situado na Avenida Miguel Antônio Fernandes nº 1333, com numeração suplementar pela Rua Silvia Pozzana (arquiteta) nº 2550, na freguesia de Jacarepaguá, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e correspondente fração ideal de 0,9117/100,0000 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 16800, que mede em sua totalidade 93,27m de frente para a Avenida Projetada 1, mais 15,708m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com alinhamento da Avenida Projetada B, por onde mede 13,75m; 103,27m de fundo confrontando com o lote 3 do PAL 46800, 83m a direita, confrontando com o lote destinado a escola do PAL 46800 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. Inscrição Fiscal: 3.100.216-5 (MP) CL 09552-1; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 423.858 do 9º CRI do RIO DE JANEIRO/RJ. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 749.000,00.**

LOTE 016 – SÃO PAULO/SP – Apartamento sob nº 14, localizado no 1º andar do bloco "01" do Edifício Luciana, parte integrante do Condomínio Residencial Parque São Rafael, situado à Estrada de Servidão, nº 303, no distrito de Itaquera, contendo a área privativa de 60,00 m², área comum de 6,868 m², área total de 66,868m² e a fração ideal de terreno de 0,474%, estando incluído o direito ao uso de uma das vagas de estacionamento do condomínio, Inscrito na Municipalidade sob o nº 253.020.0008-1; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 193.444 do 9º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **Lance Inicial: R\$ 179.000,00.**

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – EXCLUSIVAMENTE ONLINE

BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ nº 14.511.781/0001-93, com sede em Curitiba/PR, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA** ou **BARI**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "*MAIOR LANCE OU OFERTA*", para alienação dos imóveis de sua propriedade, conforme relação constante no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **27/09/2023**, a partir das **13:00** horas e será realizado à Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744, com escritório na Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP.

1. OBJETO

1.1. A alienação dos imóveis de propriedade do BARI, relacionados no anexo I, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto, para o encerramento do leilão.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site portalzuk.com.br. Sobrevindo lance nos 2 minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. -

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda, e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

4. DECLARAÇÃO DA COMITENTE VENDEDORA

4.1. A comitente **VENDEDORA**, legítima proprietária, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com as respectivas obrigações, quanto à regularização.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se à **VENDEDORA**, o direito de liberar ou não os imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do lance mínimo estabelecido, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. Fica a exclusivo critério da **VENDEDORA**, independentemente de justificativa, aceitar ou não a maior oferta recebida por cada lote, sem que isso lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidade.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Os arrematantes ficarão responsáveis caso tenha ocorrido reforma, reformulação, alteração, ou seja necessária qualquer regularização, averbação ou registro perante os órgãos competentes, não sendo responsável a **VENDEDORA** por eventuais restrições de natureza ambiental, sanitária, enfitêutica ou decorrente de zoneamento, condomínio ou de determinações decorrentes de norma, ordem ou recomendação emitida pela Administração Pública, direta ou indireta, órgãos Judiciais ou demais autoridades com poderes para tanto.

5.4. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental dos imóveis, perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, Secretaria do Patrimônio da União, administração de condomínio vertical, horizontal, ou associação de moradores, de que o imóvel seja parte integrante, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exaustivamente: obtenção de plantas, projetos habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos.

5.5. Os imóveis serão vendidos em caráter *"AD CORPUS"*, na situação em que se encontra registrado no Cartório de Imóveis onde está matriculado e nas condições fiscais em que se apresenta perante os órgãos públicos, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.6. O arrematante, adquire os imóveis como eles se apresentam, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar de eventuais mudanças, nas disposições internas dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características, localização e estado de conservação em que os imóveis se encontram, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

5.7. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou

zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.

5.8. Todos os débitos de IPTU e contribuições condominiais incidentes sobre os Imóveis até a data da arrematação serão pagos pela VENDEDORA. Todo e qualquer débito vencido após a data da arrematação será de exclusiva responsabilidade do arrematante, que se compromete a providenciar o pagamento até a data da outorga da Escritura Pública Definitiva de Compra e venda, conforme item 8.1 do presente Edital, mesmo que tais débitos estejam ou sejam cobrados ou executados, administrativa ou judicialmente, em nome da **VENDEDORA** ou de qualquer terceiro.

5.9. O arrematante compromete-se a cumprir quaisquer exigências de Cartórios, da Administração Pública, direta ou indireta, do Poder Judiciário e demais autoridades, especialmente previdenciárias e fiscais, que tenham por objeto a regularização dos Imóveis junto a Cartórios e Órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. A **VENDEDORA** não será responsável por débitos não apurados junto ao INSS do Imóvel com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus judiciais ou extrajudiciais, providências ou encargos necessários para a regularização do imóvel.

5.10. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.11. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos só poderá adquirir algum imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.

5.12. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste a forma de representação da empresa.

5.13. Outros documentos poderão ser solicitados pela **VENDEDORA**, para fins de concretização da transação.

5.14. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.15. O pagamento do valor total do arremate poderá ser feito via depósito ou TED – Transferência Eletrônica Disponível –, em conta corrente a ser indicada pela **VENDEDORA**, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. *À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote indicado no Anexo I em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação.*

6.2. No caso do não cumprimento da obrigação assumida e não ocorrendo o pagamento do valor do lance vencedor no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9.1 do presente Edital. Eventuais pagamentos parciais do preço da arrematação ou da comissão do leiloeiro não serão devolvidos, em nenhuma hipótese.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do preço total do arremate, a ser pago na forma estabelecida no subitem 6.1, pagará também ao LEILOEIRO, *dentro do prazo de 24 horas, contados do momento da arrematação*, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor do arremate, a título de comissão.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA.

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. A **VENDEDORA** deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 60 (trinta) dias, contados do pagamento do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro, o que ocorrer por último, quando não houver pendência de regularização documental, de qualquer das partes, indicada no texto do lote do Anexo I, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

8.3. A escritura definitiva de compra e venda será lavrada em Tabelionato de Notas indicado pela **VENDEDORA**, localizado nos municípios de São Paulo/SP ou Curitiba/PR, podendo o arrematante fazer-se representar por procurador devidamente constituído.

8.4. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte da **VENDEDORA** e comprovado o pagamento dos tributos incidentes, se houverem.

8.5. A **VENDEDORA** se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5.1. A **VENDEDORA** declara-se possuidora de patrimônio suficiente para garantir a satisfação de todo e qualquer passivo existente contra si, sendo que a venda dos imóveis indicados no Anexo I não a coloca em estado de insolvência. Ao se habilitar para a participação do deste leilão, o interessado declara saber que a **VENDEDORA**, dado a seu objeto social, possui contra si ações judiciais que serão apontadas em suas certidões, sendo que tais apontamentos não serão justificativas válida para a eventual recusa na lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda.

8.6. Serão de responsabilidade dos arrematantes, todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis –, certidões, escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do adquirente, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que a **VENDEDORA** não poderá ser responsabilizada caso seja extrapolado o prazo para a outorga.

8.7. Lavrada a Escritura, deverá o adquirente cumprir todas as obrigações necessárias para transferência do bem em seu favor. Para isso, o adquirente providenciará os registros no Cartório de Registros de Imóveis competente, pagará os tributos, demais emolumentos e custas incidentes, além de realizar qualquer procedimento junto a prestadoras ou concessionárias de serviços, particulares ou públicos, e à Administração Pública, em qualquer de suas esferas.

8.8. A **VENDEDORA** está obrigada a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo CMN (Conselho Monetário Nacional), BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613/98, regulamentada pelo Decreto nº 2.799/98. Em consequência, a formalização da venda, por um dos instrumentos previstos no presente Edital, estará sempre sujeita à entrega integral dos documentos indicados acima e à análise e aprovação prévia da **VENDEDORA**. Fica a exclusivo critério da **VENDEDORA** e independente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. A **VENDEDORA**, ademais, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por arrematantes que possuam qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante a **VENDEDORA**.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. A comitente **VENDEDORA** responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo da **VENDEDORA**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade da **VENDEDORA** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pelo IPCA/IBGE. Fica esclarecido que o arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, inclusive aqueles previstos no art. 450 do Código Civil, nem mesmo por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais, não poderá pleitear direito de retenção.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Para os imóveis dos lotes anunciados como DESOCUPADOS, a **VENDEDORA** transmitirá a posse do bem ao adquirente depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda.

11.2. Para os imóveis dos lotes anunciados como OCUPADOS, a **VENDEDORA** transmitirá apenas a posse indireta que tiver do imóvel depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, competindo ao adquirente a retomada da posse direta de quem a detiver, amigavelmente ou mediante o ajuizamento da competente ação de reintegração de posse, que poderá ser cumulada com a cobrança de taxa de ocupação (Lei nº 9.514/97, arts. 30 e 37-A).

11.3. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.4. A falta de utilização pela **VENDEDORA**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.5. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 3003-0677 ou por escrito, via e-mail contato@portalzuk.com.br.

11.6. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427/33, que regulam a atividade do Leiloeiro Oficial.